



PROYECTOS, COSTRUCCIONES, INTERVENTORIAS

OFICIO DE SOLICITUD DE SUSPENSIÓN CONTRACTUAL

Cartagena de Indias D. T. y C., 26 de diciembre de 2025

Señores

ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Dirección Administrativa de Apoyo Logístico

Cartagena de Indias

Asunto: Solicitud formal de suspensión del Contrato No. SAMC-DAAL-034-2025 por causas técnicas, operativas y jurídicas sobrevinientes.

Respetados señores,

En mi calidad de **representante legal de la sociedad COVILSA S.A.S.**, contratista del **Contrato de Obra No. SAMC-DAAL-034-2025**, cuyo objeto corresponde a la *“ADECUACION, MEJORAMIENTO, Y MANTENIMIENTO DE LAS SEDES EN PROPIEDAD DEL DISTRITO, UBICADOS EN LA PLAZOLETA TELECOM, LOCALES 1078 SINTRAOFIPUCAR, UNALDE, FEDEJAC Y CERRAMIENTO DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 49 CON VÍA PERIMETRAL”*, me permito presentar **solicitud formal de suspensión temporal del contrato**, con fundamento en razones **técnicas, operativas y jurídicas plenamente acreditadas**, que hacen imposible la continuación normal de la ejecución contractual.

I. ANTECEDENTES CONTRACTUALES

El contrato inició su ejecución el día **8 de octubre de 2025**, con fecha de terminación inicialmente prevista para el **31 de diciembre de 2025**, y fue objeto de una modificación contractual de fecha **23 de diciembre de 2025** mediante la cual se incorporaron actividades adicionales y mayores cantidades, particularmente asociadas a obras de demolición, adecuación de pisos, cerramientos, excavaciones y trabajos complementarios no previstos inicialmente.

Durante la ejecución se ha actuado conforme a los cronogramas aprobados, atendiendo los lineamientos de la supervisión y dando cumplimiento a las obligaciones contractuales hasta el punto en que factores técnicos y logísticos, ajenos a la voluntad del contratista, han impedido continuar razonablemente con la ejecución física de las obras.

II. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA SOLICITUD DE SUSPENSIÓN

1. Condiciones geotécnicas y de humedad no previsibles en el predio intervenido

Durante el desarrollo de las actividades correspondientes al cerramiento del predio ubicado sobre la **Calle 49 con Vía Perimetral**, específicamente en las labores asociadas a excavación, conformación de subrasante y preparación de terreno (ítems 14.04.1 y 14.04.2 del contrato), se evidenció la presencia de **condiciones de humedad excesiva y saturación del suelo**, las cuales imposibilitaron la continuidad técnica de las actividades constructivas previstas.

PROYECTOS, COSTRUCCIONES, INTERVENTORIAS

Dichas condiciones no corresponden a una característica geotécnica permanente del terreno, sino que se derivan de un **evento hidrometeorológico estacional**, asociado al régimen de lluvias propio del periodo comprendido entre los meses de octubre y diciembre, el cual se encuentra plenamente documentado mediante información oficial del **Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales – IDEAM**.

De acuerdo con los registros diarios de precipitación correspondientes a la estación meteorológica **Aeropuerto Rafael Núñez (Código IDEAM 14015080)**, durante el periodo comprendido entre el **1 de octubre y el 26 de diciembre**, se presentaron eventos de precipitación reiterados, con acumulados diarios que oscilaron entre valores moderados y altos, alcanzando picos superiores a los **14 mm/día**, así como múltiples jornadas consecutivas con presencia de lluvias, lo que generó un **estado de saturación progresiva del suelo**.

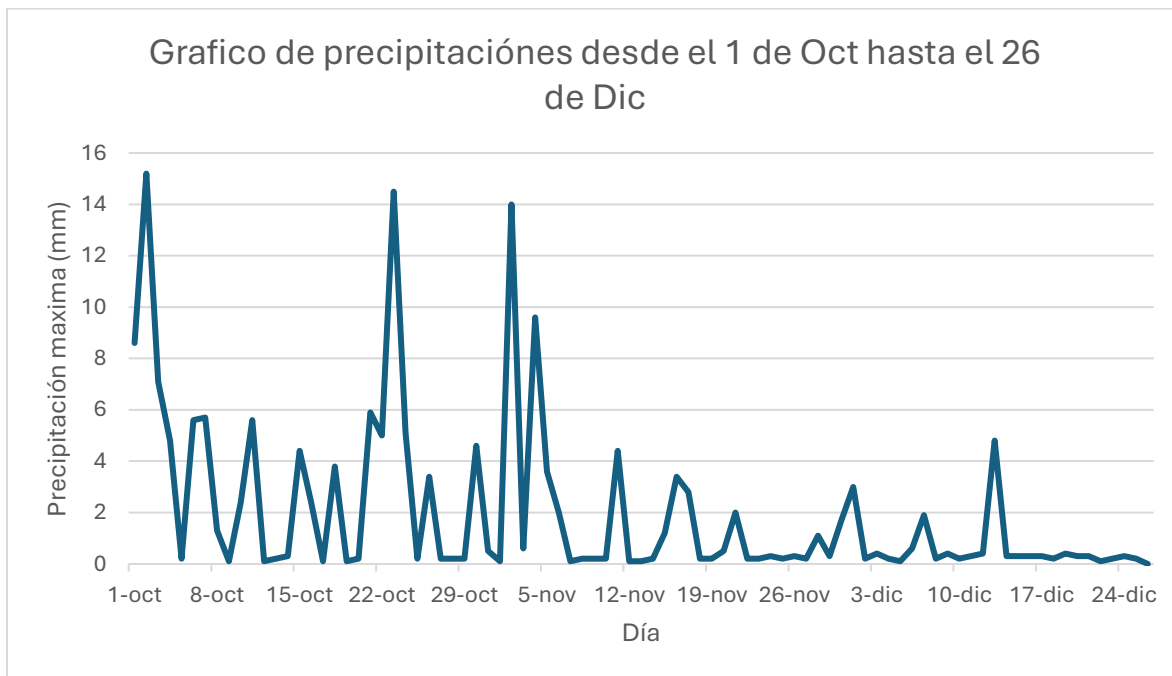


Gráfico 1: Comportamiento de la precipitación diaria registrada en la estación meteorológica Aeropuerto Rafael Núñez (IDEAM) – Periodo octubre a diciembre de 2025

PROYECTOS, COSTRUCCIONES, INTERVENTORIAS



El comportamiento hídrico evidenciado en el área de intervención guarda relación directa con el patrón climatológico propio de la región Caribe, particularmente del Distrito de Cartagena, donde los meses de **octubre y noviembre corresponden históricamente al periodo de mayor precipitación anual**. Este comportamiento pluviométrico sostenido generó una **saturación progresiva del suelo**, impidiendo su adecuada capacidad de drenaje y afectando directamente las condiciones de trabajabilidad del terreno. La persistencia de humedad, sumada a la cobertura vegetal existente en el área de intervención, limitó significativamente los procesos naturales de evaporación e infiltración, ocasionando que el suelo permaneciera en condiciones cercanas a la saturación durante un periodo prolongado.

De acuerdo con los registros climáticos analizados, se observa que a partir de la segunda quincena de diciembre se inicia una **disminución gradual en los niveles de precipitación**, comportamiento característico del tránsito



PROYECTOS, COSTRUCCIONES, INTERVENTORIAS

hacia la temporada seca en la región. Esta tendencia descendente permite inferir que, una vez superado dicho periodo y con la estabilización de las condiciones climáticas, el terreno recuperará progresivamente su capacidad portante, permitiendo el reinicio seguro de las actividades constructivas.

Continuar las actividades bajo estas condiciones habría implicado **riesgos significativos de fallas por asentamientos diferenciales**, deformaciones prematuras, pérdida de capacidad estructural y, en consecuencia, un detrimento de la calidad y durabilidad de las obras, contraviniendo los principios técnicos de la ingeniería civil y los criterios de buena práctica constructiva.

Es importante resaltar que esta situación **no obedece a una condición permanente del suelo ni a deficiencias del diseño**, sino a un fenómeno transitorio asociado a la estacionalidad climática, cuya superación depende de la disminución natural de la humedad del terreno y la recuperación de condiciones adecuadas de drenaje y resistencia.

Por lo anterior, la suspensión temporal de las actividades se configura como una **medida técnica preventiva**, orientada a salvaguardar la estabilidad de la obra, la calidad de los trabajos ejecutados y la adecuada inversión de los recursos públicos, evitando la ejecución de actividades en condiciones que comprometerían su funcionalidad futura.

III. DIFICULTADES OPERATIVAS Y LOGÍSTICAS NO IMPUTABLES AL CONTRATISTA

De manera adicional, durante la ejecución de las actividades en las sedes ubicadas en el Centro Histórico de la ciudad, se han presentado **limitaciones operativas graves** derivadas de:

- Restricciones de acceso vehicular en horarios diurnos por congestión vial permanente.
- Cierres totales de acceso en horas nocturnas, debido a la operación interna de los establecimientos donde se ubican las sedes.
- Imposibilidad de descargar materiales y retirar escombros dentro de las franjas horarias permitidas.
- Devolución recurrente de vehículos cargados con materiales, generando sobrecostos logísticos y retrasos no imputables al contratista.

Estas circunstancias, externas y ajenas a la voluntad del contratista, configuran un **impedimento material para la ejecución normal del contrato**, situación que la doctrina administrativa reconoce como causa legítima de suspensión, al tratarse de eventos que alteran de manera sustancial las condiciones iniciales de ejecución.

IV. FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA SUSPENSIÓN

1. Principio de legalidad y equilibrio contractual

De conformidad con los artículos 4, 5 y 27 de la **Ley 80 de 1993**, los contratos estatales deben ejecutarse bajo los principios de planeación, economía, responsabilidad y equilibrio económico. Cuando sobrevienen circunstancias imprevisibles que alteran de forma grave dicho equilibrio, la Administración y el contratista están obligados a adoptar medidas razonables para preservar el interés público y evitar perjuicios mayores.



PROYECTOS, COSTRUCCIONES, INTERVENTORIAS

La **suspensión del contrato** constituye un mecanismo legítimo, excepcional y transitorio para atender situaciones de fuerza mayor o hechos sobrevinientes, sin que ello implique incumplimiento contractual.

2. Imposibilidad jurídica de prórroga por ausencia de vigencias futuras

De igual forma, resulta jurídicamente inviable prorrogar el plazo contractual, toda vez que el contrato se encuentra respaldado por apropiación presupuestal correspondiente a la vigencia 2025, y **no existen vigencias futuras aprobadas** que permitan comprometer recursos del año fiscal siguiente.

Conforme a lo dispuesto en la **Ley 819 de 2003**, y reiterado por la jurisprudencia del Consejo de Estado, la administración solo puede asumir compromisos que afecten vigencias futuras cuando exista autorización expresa del órgano competente. En ausencia de dicha autorización, cualquier prórroga constituiría una actuación contraria al principio de legalidad presupuestal.

En consecuencia, la **suspensión contractual** se erige como el único mecanismo jurídicamente viable para preservar el contrato, evitando su terminación anticipada o una ejecución irregular sin respaldo presupuestal.

V. SOLICITUD FORMAL

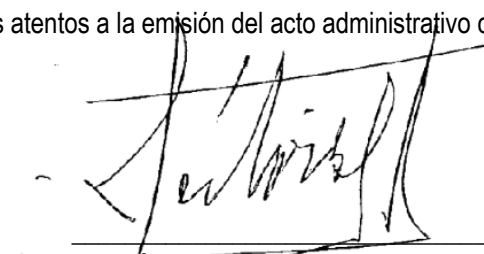
Con fundamento en lo anteriormente expuesto, **COVILSA S.A.S. solicita respetuosamente:**

1. **La suspensión del Contrato No. SAMC-DAAL-034-2025 a partir del día 27 de diciembre de 2025**, por causas técnicas, operativas y jurídicas debidamente acreditadas.
2. Que durante la suspensión se deje constancia expresa de que el plazo contractual se congela y no se generan obligaciones de ejecución para las partes.
3. Que la suspensión se mantenga hasta tanto:
 - Se superen las condiciones técnicas del terreno, y
 - La entidad cuente con las autorizaciones presupuestales necesarias para la continuación del contrato.
4. Que, una vez superadas dichas circunstancias, se proceda a la suscripción del **acta de reinicio**, reanudando el cómputo del plazo contractual pendiente.

La presente solicitud se formula en estricto apego al marco normativo vigente, en salvaguarda del interés público, de la correcta ejecución del contrato y del principio de responsabilidad administrativa.

Sin otro particular, quedamos atentos a la emisión del acto administrativo correspondiente.

Cordialmente,



NÉSTOR VISBAL NAVARRO
C.C. 9.077.997 – Cartagena
Representante Legal **COVILSA S.A.S.**